

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2021/DS-PT
Ngày: 10/3/2021
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh
Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Bích Thủy
Bà Huỳnh Kim Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 19/01/2021, ngày 24/02/2021 và ngày 10/3/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 486/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về “*Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 526/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967;

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: ấp K9, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông N và bà H là anh Nguyễn Đức B, sinh năm 1992; Địa chỉ: ấp K9, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019) (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1960;

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1964. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K9, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch và bà N là ông Thái Quang T – là Luật sư, Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trần Thành L, sinh năm 1987; (Vắng mặt)

3.2 Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1987. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K9, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Kim N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 01/4/2013 ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận cổ của ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N 16.000m² đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp K9, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, với giá là 500.000.000đ, thời hạn cổ đất là 6 năm, kể từ ngày 01/4/2013 đến ngày 01/4/2019 là hết hạn.

Sau khi 2 bên ký hợp đồng cổ đất, vợ chồng ông N đã giao đủ tiền cổ đất cho ông Ch và bà N và nhận phần đất trên canh tác đất cho đến nay.

Do hợp đồng cổ đất giữa vợ chồng ông N với vợ chồng bà N đã hết thời hạn theo thỏa thuận và phần đất mà vợ chồng bà N cổ cho vợ chồng ông N, hiện bà N đã thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng.

Nay ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất ngày 01/4/2013, yêu cầu ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N có trách nhiệm phải trả lại cho vợ chồng ông N số tiền cổ đất là 500.000.000đ, vợ chồng ông N thống nhất trả lại phần đất đã cổ cho vợ chồng bà N.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N và ông Trần Văn Ch trình bày:

Vào năm 2012-2013, vợ chồng bà có thỏa thuận cổ cho vợ chồng bà H 16.000m² đất lúa, tọa lạc tại ấp K9, xã Phú Đ, với số tiền là 500.000.000đ, thời hạn cổ là 6 năm, 2 bên có làm giấy tay với nhau (giấy ngày 01/3/2019). Sau khi thỏa thuận xong bà có giao phần đất trên cho vợ chồng ông N canh tác, còn số tiền 500.000.000đ vợ chồng ông N không có giao cho vợ chồng bà mà khấu trừ số tiền vợ chồng bà mua thiếu tiền vật tư nông nghiệp của vợ chồng ông N vào năm 2012-2013, để không phải đóng tiền lãi nữa.

Nay vợ chồng ông N yêu cầu vợ chồng bà trả lại số tiền cổ đất còn thiếu

là 500.000.000đ, vợ chồng ông N trả lại phần đất đã cố cho vợ chồng bà, bà không đồng ý, vì số tiền 500.000.000đ không phải là tiền cố đất mà tiền bà mua thiếu vật tư nông nghiệp của vợ chồng ông N, vợ chồng ông N tính lãi cao nên mới ra số tiền trên, bà yêu cầu vợ chồng ông N mang sổ sách mua vật tư nông nghiệp của bà năm 2012- 2013 để đối chiếu lại, điều chỉnh lãi số tiền trên, còn lại bao nhiêu bà sẽ trả lại cho vợ chồng ông N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thành L có ý kiến trình bày:

Trước đây cha, mẹ anh (ông Ch và bà N) có mua vật tư nông nghiệp của anh T, do không có tiền trả nên cha, mẹ anh lấy phần đất của anh (phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 4) diện tích là 4.000m², do anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giao cho vợ chồng bà H canh tác để trừ nợ mà cha, mẹ anh thiếu anh T.

Nay ông Ch và bà H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đối với phần đất trên, anh không có ý kiến hay yêu cầu gì, vì phần đất trên anh đã giao cho cha, mẹ anh canh tác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T có ý kiến trình bày:

Vào năm 2010- 2013, vợ chồng bà N có đến cửa hàng vật tư nông nghiệp của anh để mua phân, thuốc trừ sâu về canh tác lúa, với thỏa thuận là sau khi thu hoạch xong mùa vụ sẽ thanh toán dứt điểm số tiền trên, đồng thời bên bà N chịu lãi suất là 2%/tháng. Đến năm 2013, khi hai bên đối chiếu lại sổ sách thì bà N còn nợ anh khoảng gần 300.000.000đ (lâu quá không nhớ chính xác), do năm 2013 vợ chồng bà N không có tiền trả cho anh nên vợ chồng bà N có thỏa thuận là cố cho cha, mẹ anh (ông N và bà H) 16 công đất với giá là 500.000.000đ, để lấy tiền trả cho anh.

Nay cha, mẹ anh khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà N trả lại số tiền cố đất trên, anh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H đối với ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N.

2. Hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 01/4/2013 giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H đối với ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N.

3. Buộc ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H số tiền cố đất còn thiếu

là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H về việc trả lại cho ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N phần đất thuộc thửa đất số 375, 376 và 377, cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 12.055m^2 (đo đạc thực tế $12.520,3\text{m}^2$), do ông Trần Văn Ch đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Thửa đất số 375, 376 và 377:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Bé S có chiều dài là 190,19 mét (Từ mốc số M5 đo đến mốc số M8);

Hướng Nam giáp kênh Tập Đoàn có chiều dài là 64,08 mét (từ mốc M8 đo đến mốc M9);

Hướng Tây giáp kênh Thủy Lợi có chiều dài là 2,78 mét (Từ mốc số M9 đo đến mốc số M10);

Hướng Tây giáp kênh Thủy Lợi có chiều dài là 187,64 mét (Từ mốc số M10 đo đến mốc số M2);

Hướng Tây giáp kênh Thủy Lợi có chiều dài là 1,61 mét (Từ mốc số M2 đo đến mốc số M3);

Hướng Bắc giáp kênh Thủy Lợi có chiều dài là 66,01 mét (Từ mốc số M3 đo đến mốc số M5).

Tổng diện tích thực đo của thửa 375, 376 và 377 là $12.520,3\text{m}^2$.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 02/7/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc B và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

5. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H về việc trả lại cho ông Trần Thành L phần đất thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.313m^2 (đo đạc thực tế $4.371,3\text{m}^2$) tờ bản đồ số 4 do ông Trần Thành L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Thửa số 271:

Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn B có chiều dài là 76,21 mét (Từ mốc số M2 đo đến mốc số M3);

Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn B có chiều dài là 7,68 mét (Từ mốc số

M3 đo đến mốc số M4);

Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn B có chiều dài là 28,93 mét (Từ mốc số M4 đo đến mốc số M5);

Hướng Nam giáp kênh Thủy Lợi có chiều dài là 35,28 mét (từ mốc M5 đo đến mốc M6);

Hướng Tây giáp đất ông Đinh Phi H có chiều dài là 114,15 mét (Từ mốc số M6 đo đến mốc số M1);

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn B có chiều dài là 43,45 mét (Từ mốc số M1 đo đến mốc số M2).

Tổng diện tích thực đo của thửa 271 là 4.371,3m².

Theo sơ đồ đo đạc ngày 02/7/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc B và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu 9.700.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

4. Về án phí:

Ông Trần Văn Ch được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Kim N phải nộp 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005804 ngày 03/01/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 63/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bà N kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại số tiền cổ đất 500.000.000 đồng, vì số tiền này bà N không có nhận mà là tiền mua vật tư nông nghiệp bị tính lãi cao, hai bên chưa đối chiếu sổ sách.

- Tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H có anh Nguyễn Đức B là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà N giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Ch trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, xem xét lại số tiền cổ đất 500.000.000 đồng, vì số tiền này bà N không có nhận mà là tiền mua vật tư nông nghiệp khoảng 200.000.000 đồng. Bà H tính lãi cao thành 500.000.000 đồng, nên chỉ đồng ý trả cho vợ chồng bà H 200.000.000 đồng.

+ Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N. Bởi vì, hai bên làm hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nhưng thật chất là từ hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp do bà N nợ tiền mua vật tư nông nghiệp của bà H nên bà H cầm cố quyền sử dụng đất của bà N để trừ nợ. Anh B đại diện theo ủy quyền của bà H cũng thừa nhận là bà H cầm cố đất của bà N để trừ nợ mua vật tư nông nghiệp khoảng 300.000.000 đồng. Phần tiền còn lại bà H đưa cho bà N nhưng bà N không thừa nhận là có nhận tiền cổ đất của bà H. Bà H cũng không có giấy tờ biên nhận là bà N nhận tiền của bà H nên bà N chỉ thừa nhận nợ bà H khoảng 200.000.000 đồng là có căn cứ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét diện tích đất tranh chấp hợp đồng cầm cố, bà N đã thế chấp để vay tiền của Ngân hàng T, chi nhánh Đồng Tháp và đất này được cấp cho hộ gia đình bà N, ông Ch, trong đó có các con của bà N, ông Ch. Nhưng trong quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa Ngân hàng T, chi nhánh Đồng Tháp và các con của bà N, ông Ch vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu tư cách đương sự. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H với vợ chồng bà N là có thật và thực tế đã xảy ra, hai bên có làm giấy tay với nhau, theo giấy cổ đất ngày 01/4/2013 được hai bên thừa nhận thể hiện: Vợ chồng bà N thống nhất cho vợ chồng bà H 16.000m² đất ruộng, tọa lạc tại ấp K 9, xã Phú

Đ với số tiền là 500.000.000đ, thời hạn cố là 6 năm, tính từ ngày 01/4/2013. Vợ chồng bà N đã giao phần diện tích đất đã cố cho vợ chồng bà H quản lý và sử dụng từ tháng 4/2013, việc vợ chồng bà N giao đất cho vợ chồng bà H quản lý và sử dụng đã được các bên thừa nhận và phần đất trên hiện vẫn do vợ chồng bà H đang quản lý và canh tác.

Xét bà N kháng cáo cho rằng không nhận tiền cố đất mà trừ vào 200.000.000 đồng tiền bà N nợ vợ chồng bà H tiền mua vật tư nông nghiệp và tính tiền lãi của 200.000.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 500.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày của bà N là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, tại biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2020 bà N trình bày năm 2013-2014 bà N mua vật tư nông nghiệp của anh T con bà H, tiền gốc khoảng hơn 200.000.000 đồng. Ngày 01/4/2013 bà N cố đất cho bà H để trừ tiền mua vật tư nông nghiệp gốc và lãi là 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà N lại cho rằng mua vật tư nông nghiệp của bà H. Điều này cho thấy lời khai của bà N tại phiên tòa phúc thẩm mâu thuẫn với lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm nên lời khai tại phiên tòa phúc thẩm là không đúng.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của bà N tại Tòa án cấp sơ thẩm, vợ chồng bà N cố đất cho vợ chồng bà H và lấy một phần tiền cố đất để trả tiền nợ mua vật tư nông nghiệp của anh T con bà H. Ngoài ra, bà N yêu cầu xem xét hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp đối chiếu sổ sách để xác định tiền gốc và điều chỉnh lãi suất. Vì bà H tính lãi cao 3%/tháng. Xét lời trình bày của bà N là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, tại phiên tòa phúc thẩm bà N thừa nhận theo thông lệ mua bán vật tư nông nghiệp tại địa phương thì lãi suất tính là 2%/tháng. Nhưng việc bà H tính lãi từ số tiền gốc là bao nhiêu để ra số tiền lãi 300.000.000 đồng, tổng cộng vốn lãi là 500.000.000 đồng, thì bà N cũng không suất trình được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó anh B đại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà H cho rằng việc mua bán vật tư nông nghiệp xảy ra từ lâu, sổ sách không còn lưu giữ chỉ nhớ tiền mua bán vật tư nông nghiệp khoảng 300.000.000 đồng, còn 200.000.000 đồng thì bà H đưa cho bà N nên trong hợp đồng cầm cố đất mới ghi giá 500.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, xét thấy lời trình bày của bà N là không có căn cứ. Bởi vì, nếu bà N không đồng ý hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giá 500.000.000 đồng và nhận tiền cố đất của bà H, thì vợ chồng bà N đã không ký tên vào hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và trong thời gian dài từ năm 2013 đến năm 2020 vợ chồng bà N không có ý kiến gì về hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp và cũng không tranh chấp gì với vợ chồng bà H về số tiền của hợp đồng cầm cố đất. Cho nên, có đủ cơ sở khẳng định hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà N với vợ chồng bà H đã được hai bên thực hiện theo đúng nội dung hợp đồng. Nên kháng cáo của bà N là không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Xét lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N là không có căn cứ để chấp nhận như Hội đồng xét xử đã phân tích trên.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

Bởi vì, quan hệ tranh chấp là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nên phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà N. Đồng thời, Ngân hàng cũng có đơn không tranh chấp hợp đồng vay đối với bị đơn. Nên không cần thiết phải đưa Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, bà N xác định đất này là do vợ chồng bà N tạo lập, vợ chồng bà N cầm cố quyền sử dụng đất các con bà N không có ý kiến gì. Vì vậy, cũng không cần thiết phải đưa các con bà N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát Tỉnh.

[4] Xét bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 309 và Điều 310 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim N.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H đối với ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N.

2. Hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 01/4/2013 giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H với ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N.

3. Buộc ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H về việc trả lại cho ông Trần Văn Ch và bà Nguyễn Thị Kim N phần đất thuộc thửa đất số 375, 376 và 377, cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 12.055m² (đo đạc thực tế 12.520,3m²), do ông Trần Văn Ch đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Thửa đất số 375, 376 và 377:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Bé S: 190,19m (Từ mốc số M5 đo đến mốc số M8);

Hướng Nam giáp kênh Tập Đoàn: 64,08m (từ mốc M8 đo đến mốc M9);

Hướng Tây giáp kênh Thủy Lợi: 2,78m (Từ mốc số M9 đo đến mốc số M10);

Hướng Tây giáp kênh Thủy Lợi: 187,64m (Từ mốc số M10 đo đến mốc số M2);

Hướng Tây giáp kênh Thủy Lợi: 1,61m (Từ mốc số M2 đo đến mốc số M3);

Hướng Bắc giáp kênh Thủy Lợi: 66,01m (Từ mốc số M3 đo đến mốc số M5).

Tổng diện tích thực đo của thửa 375, 376 và 377 là 12.520,3m².

Theo sơ đồ đo đạc ngày 02/7/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc B và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

5. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H về việc trả lại cho ông Trần Thành L phần đất thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.313m² (đo đạc thực tế 4.371,3m²) tờ bản đồ số 4 do ông Trần Thành L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Thửa số 271:

Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn B: 76,21m (Từ mốc số M2 đo đến mốc số M3);

Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn B: 7,68m (Từ mốc số M3 đo đến mốc số M4);

Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn B: 28,93m (Từ mốc số M4 đo đến mốc số M5);

Hướng Nam giáp kênh Thủy Lợi: 35,28m (từ mốc M5 đo đến mốc M6);

Hướng Tây giáp đất ông Đinh Phi H: 114,15m (Từ mốc số M6 đo đến mốc số M1);

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn B: 43,45m (Từ mốc số M1 đo đến mốc số M2).

Tổng diện tích thực đo của thửa 271 là 4.371,3m².

Theo sơ đồ đo đạc ngày 02/7/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc B và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu 9.700.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Ch được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Kim N phải nộp 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005804 ngày 03/01/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010402 ngày 13/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp (đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- Phòng KTNV - THA TA Tỉnh;
- VP TA Tỉnh;
- Tòa án nhân dân huyện T;
- Chi Cục THA DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ VA (V).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

ĐÃ KÝ

Nguyễn Thị Thanh